

הדפס כתבה <<

סגור חלון <<



עזרה ובצרון מעמיקה פעילות השימור: תשקם את מתחם מנשיה וכיכר אתרים

החברה מציעה לבעלי בתים הלוואות ללא ריבית והצמדה לצורך שימור - כך שופצו כבר 190 מבנים לשימור

רון פז
26/9/2004

חברת עזרה ובצרון, חברה עירונית בבעלות מלאה של עיריית ת"א, נבחרה להוביל מספר פרויקטים לשימור בתל-אביב-יפו, לאור ניסיונה הרב בביצוע שיקום ושימור מבנים ואתרים מיוחדים. בין הפרויקטים: מתחם מנשיה, שיפוץ מגדל המים בשכונת עג'מי ביפו, ושיפוץ כיכר אתרים.

מנכ"ל עזרה ובצרון, מרק אוקון, אמר ל"גלובס", כי בשנתיים האחרונות ישנה התעוררות גדולה בחברה בכל הקשור במבנים לשימור - היקף הפעילות זינק פי 4. החברה מציעה לבעלי בתים לשימור הלוואות ללא ריבית והצמדה, בגובה של כ-24 אלף שקל, לצורך מימון שימור הבניין. לרוב מדובר בהתארגנות של ועדים משותפים - כל ועד יכול לבקש, ונבחן על-פי קריטריונים. לדברי אוקון, בשנתיים האחרונות שומרו בדרך זו 190 מבנים משותפים בת"א.

הפרויקט המיוחד לשיפוץ מתחם מנשיה שביפו כולל מתיחת פנים כללית, שתשיב לו את פאר העבר, לרבות בית החולים הראשון, תחנת הרכבת הראשונה ו-16 מבנים לשימור. השיפוץ יתחיל בעוד מספר חודשים, מיד כשיסתיימו עבודות התכנון ופרסום המכרז.

עיריית תל-אביב החליטה לאחרונה על שיפוץ המתחם והפיכתו למרכז בילוי וקניות. הקונספציה של שיפוץ ושיפור המתחם שואפת לשמור על האותנטיות ועל החן ההיסטורי המיוחד של המבנים המצויים במתחם. כיום המבנים מוזנחים והעזובה פשטה בהם. חלק מהמבנים נבנו לפני 120 שנה.

הקונספציה גובשה ע"י דניאלה פוסק, אדריכלית העיר ת"א, בשיתוף עם צוות אדריכלים שכלל את אדריכלי השימור אמנון בר-אור וניצה סמוק, וכן אדריכל הפרויקט ופיתוח המתחם, אייל זיו. מלבד העיצוב המיוחד, התייחסו האדריכלים להיבט של נוחות הנגישות לאיזור עבור קהל הלקוחות העתידי.

אוקון אמר, כי השמועה על שיפוץ מתחם מנשיה פשטה במהירות ויצרה עניין ציבורי ועסקי רב. אוקון מציין, כי בעלי עסקים רבים המפעילים בתי שעשועים יומיים וליליים כבר פנו אליו והביעו התעניינות רבה לפתיחת עסקים ומוקדי בילוי במתחם המחודש. מקורה של ההתעניינות במתחם נובעת הן מיוקרתו ההיסטורית של המקום, והן מקרבתו לים, שמקנה לו אטרקטיביות רבה בעיני בעלי העסקים ובעיני הבליינים הפוטנציאליים.

עבודות השיפוץ במתחם יחלו לאחר השלמת תוכנית פיתוח המתחם ותוכניות התשתית הדרושות. לדברי אוקון, החברה תשקיע 10-15 מיליון שקל בפיתוח מתחם מנשיה, והיזמים ישקיעו בשימור.

בפרויקט אחר, תוביל חברת עזרה ובצרון את שיפוץ מגדל המים בשכונת עג'מי ביפו. בעבר, אספקת המים לתל-אביב-יפו התבצעה באמצעות מגדלי מים. כזכר לאותה תקופה קיימים כיום בת"א מספר מגדלי מים, בנחלת יצחק, מונטיפיורי ומספר מקומות נוספים.

כחלק מן המאמץ לשימור פני העיר, מקיימת העירייה, באמצעות המשלמה ליפו, פרויקט לשיפוץ מגדל המים שבשכונת עג'מי. מדובר בפרויקט מסקרן מבחינת הפן ההנדסי המורכב שבו, הכולל שימוש באמצעים טכנולוגיים מתקדמים ופיגומים גבוהים ומיוחדים למבנים גבוהים ומורכבים. אחת הטכנולוגיות החדישות בהן יעשה שימוש היא התזת בטון - באמצעות טכנולוגיה זו יוצרים מרקם חלק מיוחד, השומר על המראה האותנטי של המגדל. השיפוץ החל לפני כשלושה חודשים, ושווי הפרויקט מוערך ב-2 מיליון שקל.

בפרויקט שימור נוסף, תנהל חברת עזרה ובצרון את פרויקט השיפוץ של מתחם כיכר אתרים בת"א. כיכר אתרים מהווה את אחד מסמליה הוותיקים והידועים ביותר של תל-אביב, ובה שוכן, בין היתר, מבנה הקולוסיאום הייחודי. מצבה של הכיכר התדרדר בשנים האחרונות, וקרנה כמקום מפגש ובילוי ירד. באחרונה אף הוצא לכיכר צו מבנה מסוכן.

שיפוץ הכיכר יעשה בשני שלבים. שלב א' הוא הפן ההנדסי הדורש שיקום, הוצאה מסכנת קריסה, ושחזור הקונסטרוקציה. שלב ב' יכלול שיפוץ החזית והחזרת החזות המקורית למתחם.

עוד קודם לכן בוצע שיקום עמוק של 12 "פטריות" השוכנות לאורך הצלע המערבית של המתחם. השיפוץ כלל שיקומי בטון מורכבים, תוך שימוש בחומרים מיוחדים שאמורים לשמר את הפטריות לאורך שנים.

יו"ר דירקטוריון עזרה ובצרון, עו"ד עדי הדר, אמר, כי פרויקט ככר אתרים, יחד עם פרויקטים מורכבים אחרים שמנהלת החברה, מסמן את השינוי הדרמטי שחל בעזרה ובצרון. "אוקון, לשעבר מפקד יחידת בינוי של חיל האוויר, מוביל את עזרה ובצרון לעבר עידן חדש. ניסיונו של אוקון בניהול פרויקטים מורכבים ועתירי משאבים מעניק לחברה יתרון משמעותי בהתמודדות על פרויקטים מורכבים הדורשים ידע הנדסי ושילוב של אמצעים", אמר הדר.

לדבריו, "פרויקט כיכר אתרים מתווסף לפרויקטים מורכבים אחרים שתנהל החברה, שעליהם נודיע בקרוב. הצבתי לחברה יעד שאפתני: לנהל פרויקטים עירוניים מרכזיים בתל-אביב, ולהגדיל ב-20% את מספר הבתים שתשפץ החברה בשנה הקרובה".

לעזרה ובצרון יש גם יזמות עסקית. הגדולה שבהן היא פרויקט גליפולי ביד אליהו, בו החברה בונה 32 יח"ד שיימכרו בשוק החופשי. אוקון מציין, כי החברה יכולה להסתפק ברווח יזמי קטן מהמקובל, משום שמרבית פעילותה אינה למטרות רווח, אלא לשיפוץ ושימור מבנים בת"א.